



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47334

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Luca Schelodetz

Tel:

pr@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 67.04m<sup>2</sup>

**++NEU++ Generalsanierte, optimal geschnittene  
3-Zimmer Neubauwohnung! auch für Anleger  
interessant!**



Zum Verkauf gelangt diese soeben generalsanierte ca. 67 m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks.

**\*\*\*ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)\* \*\***

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Wohnung, welche aber auch ideal als Büro oder Praxis genutzt werden kann!

Im WE-Vertrag ist festgehalten dass eine Kurzzeitvermietung zB über AirBnB zulässig ist und das

Gebäude befindet sich nicht in einer Wohnzone!

Zustand:

Nachdem die Wohnung soeben generalsaniert wurde und es sich hierbei um einen Erstbezug (ohne Küche) handelt, ist alles in bestem Zustand.

(siehe Plan, und aktuelle Fotos)

Ausstattung:

Die Wohnung wurde sehr gut ausgestattet:

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage die Bau und Ausstattungsbeschreibung zukommen!

Räumlichkeiten:

Vorraum  
getrenntes WC  
Badezimmer  
Zimmer  
Wohnküche  
Schlafzimmer

(siehe Plan)

Lage:

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz. Eine Reihe von Allgemein- und Fachmediziner ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U3 Ottakring ( fußläufig erreichbar) sehr gut öffentlich angebunden. Die Straßenbahnlinien 10 und 44, die Buslinie 48A und die S-Bahn 45 Ottakring befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Preis

Der Preis liegt bei Euro 279.000.

Mit Küche bei Euro 286.000.

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Gesprächstermin wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://adonia.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzhinweise) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 67.04m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 52m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.54m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Luca

Nachname: Schelodetz

E-Mail: [pr@adonia-immobilien.at](mailto:pr@adonia-immobilien.at)